MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	**Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre**
Číslo materiálu:	**683/2020**
Názov materiálu:	Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (pozemok „C“ KN parc. č. 232/1 v k. ú. Chrenová – PaedDr. Marcela Mišovičová)
Spracovateľ:	Zuzana Móciková referent pre nakladanie s majetkom
Napísal:	Zuzana Móciková referent pre nakladanie s majetkom
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	19.11.2020
Dátum vyhotovenia:	04.11.2020

Návrh na uznesenie:	***„na osobitnej strane“***

Podpis predkladateľa:	

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre
p r e r o k o v a l o
Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (pozemok „C“ KN parc. č. 232/1 v k. ú. Chrenová – PaedDr. Marcela Mišovičová)

I. alternatíva

s ch v a ľ u j e
podľa § 9a ods. 8 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov
zámer odpredať pozemok „C“ KN parc. č. 232/1 – zast. plocha a nádvorie o výmere 146 m^2 v k. ú. Chrenová zapísaný na LV č. 1223 vo vlastníctve Mesta Nitra, pre PaedDr. Marcelu Mišovičovú, bytom Pri strelnici 43, 949 01 Nitra, za kúpnu cenu podľa znaleckého posudku, s úhradou kúpnej ceny podľa splátkového kalendára v dvoch splátkach nasledovne:

- 50 % pri podpise zmluvy po vystavení faktúry
- 50 % do 24 mesiacov od podpisu zmluvy

s tým, že až do splatenia celej kúpnej ceny bude v liste vlastníctva v časti C zapísané zriadenie záložného práva v prospech Mesta Nitra.
Dôvodom odpredaja podľa § 9a ods. 8 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov je skutočnosť, že na pozemku „C“ KN parc. č. 232/1 je postavená stavba s. č. 765 – dom zapísaná na LV č. 2028, ktorá je vo vlastníctve žiadateľky a nachádza sa v oplotení rodinného domu žiadateľky, ktorá ich dlhodobo užíva.
Kupujúci uhradí náklady spojené s návrhom na vklad záložného práva a vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
u k l a d á
vedúcemu odboru majetku
zabezpečiť postup stanovený zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

T: 31.03.2021
K: MR

alebo

II. alternatíva

neschvaľuje
podľa § 9a ods. 8 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov
zámer odpredať pozemok „C“ KN parc. č. 232/1 – zast. plocha a nádvorie o výmere 146 m^2 v k. ú. Chrenová zapísaný na LV č. 1223 vo vlastníctve Mesta Nitra, pre PaedDr. Marcelu Mišovičovú, bytom Pri strelnici 43, 949 01 Nitra

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (pozemok „C“ KN parc. č. č. 232/1 v k. ú. Chrenová – PaedDr. Marcela Mišovičová)

V súlade so Zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Nitra v platnom znení predkladáme návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra na základe žiadosti, ktorú predložila PaedDr. Marcela Mišovičová, bytom Pri strelnici 43, 949 01 Nitra.

Odbor majetku na základe odporúčania Komisie Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť zo zasadnutia konaného dňa 22.06.2020 dal vypracovať znalecký posudok vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty dotknutých pozemkov nachádzajúcich sa na ulici Pri strelnici, ktoré sú predmetom odpredaja.
Na základe uvedeného odbor majetku vyzval PaedDr. Marcelu Mišovičovú, bytom Pri strelnici 43, 949 01 Nitra na odkúpenie pozemkov nachádzajúcich sa v oplotení rodinného domu v jej výlučnom vlastníctve (stavba – dom s. č. 765 postavená na pozemku „C“ KN parc. č. 232/1 v k. ú. Chrenová) za cenu podľa Znaleckého posudku č. 127/2020 zo dňa 28.08.2020, a to:

- pozemok „C“KN parc. č. 232/1 – zast. plocha a nádvorie o výmere 146 m^2 = 60,74 €/m^2, t. j. spolu za celú výmeru 8 868,04 €
- pozemok „C“KN parc. č. 232/2 – zast. plocha a nádvorie o výmere 171 m^2 = 53,99 €/m^2, t. j. spolu za celú výmeru 9 232,29 €
- pozemok „C“ KN parc. č. 232/3 – záhrada o výmere 197 m^2 = 50,62 €/m^2, t. j. spolu za celú výmeru 9 972,14 €,

k tomu treba pripočítať 20 % DPH.

PaedDr. Marcela Mišovičová, bytom Pri strelnici 43, 949 01 Nitra nám dňa 06.10.2020 oznámila, že na základe vysokého ohodnotenia pozemkov a momentálnej hospodárskej situácie ako aj jej finančných možností sa rozhodla pozemok ***„C“ KN parc. č. 232/1 - zast. plocha a nádvorie o výmere 146 m^2 (pozemok pod domom) odkúpiť*** *s využitím 2 ročnej splátky* a pozemky „C“ KN parc. č. 232/2 – zast. plocha a nádvorie o výmere 171 m^2 a parc. č. 232/3 – záhrada o výmere 197 m^2 zobrať do prenájmu.

Mestská rada v Nitre na zasadnutí konanom dňa 03.11.2020 odporučila schváliť prenájom pozemkov „C“ KN parc. č. 232/2 a parc. č. 232/3 v k. ú. Chrenová pre PaedDr. Marcelu Mišovičovú, bytom Pri strelnici 43, 949 01 Nitra, na dobu neurčitú s 3-mesačnou výpovednou lehotou, za nájomné vo výške 0,35 €/m^2/rok.

Stanovisko MsÚ v Nitre:

Vyjadrenie ÚHA: Podľa územného plánu mesta Nitry sa horeuvedené parcely nachádzajú **v lokalite funkčne určenej pre bývanie a doplnkovo vybavenosť.**
Z hľadiska priestorového usporiadania sú parcely súčasťou lokality so stanovenou zástavbou uličnou kompaktnou od 1 NP do 6 NP s koeficientom zastavanosti kz <=0,8 vrátane spevnených plôch a chodníkov.
„Funkčné plochy zelene riešiť na nezastavaných plochách stavebných pozemkov. Na takejto ploche sa musí zabezpečiť pokryvnosť drevinami v minimálnom podiele 60%.“
Funkcia bývanie a doplnkovo vybavenosť znamená, že na vymedzených plochách sú plochy určené prednostne pre funkcie a zariadenia bývania – táto funkcia je prevládajúca. Umiestnenie doplnkových funkcií základnej a vyššej komerčnej a nekomerčnej vybavenosti aj v integrácii s objektmi bývania, lokálnych rekreačných zariadení, verejnej zelene a zariadení technickej vybavenosti, ktoré podporujú funkciu bývania a negatívne nevplývajú na priestory a prostredie bývania. Na vymedzených plochách nie sú prípustné poľnohospodárske funkcie, areálové výrobné funkcie a skladové prevádzky a areálové dopravné zariadenia.

Zároveň Vás upozorňujeme, že parcelami prechádzajú verejné rozvody elektriny a kanalizácie.
VMČ č. 7 – Chrenová, Janíkovce na svojom zasadnutí konanom dňa 20.05.2020 uvedenú žiadosť prerokoval a odporúča:
a) odpredať iba za podmienky oslovenia majiteľov ostatných pozemkov (229/3, 230/3) a ich odpredaja,
b) VMČ odporúča Odboru majetku začať rokovania s majiteľmi pozemkov 226/1 a 227/3 k ich odpredaju.

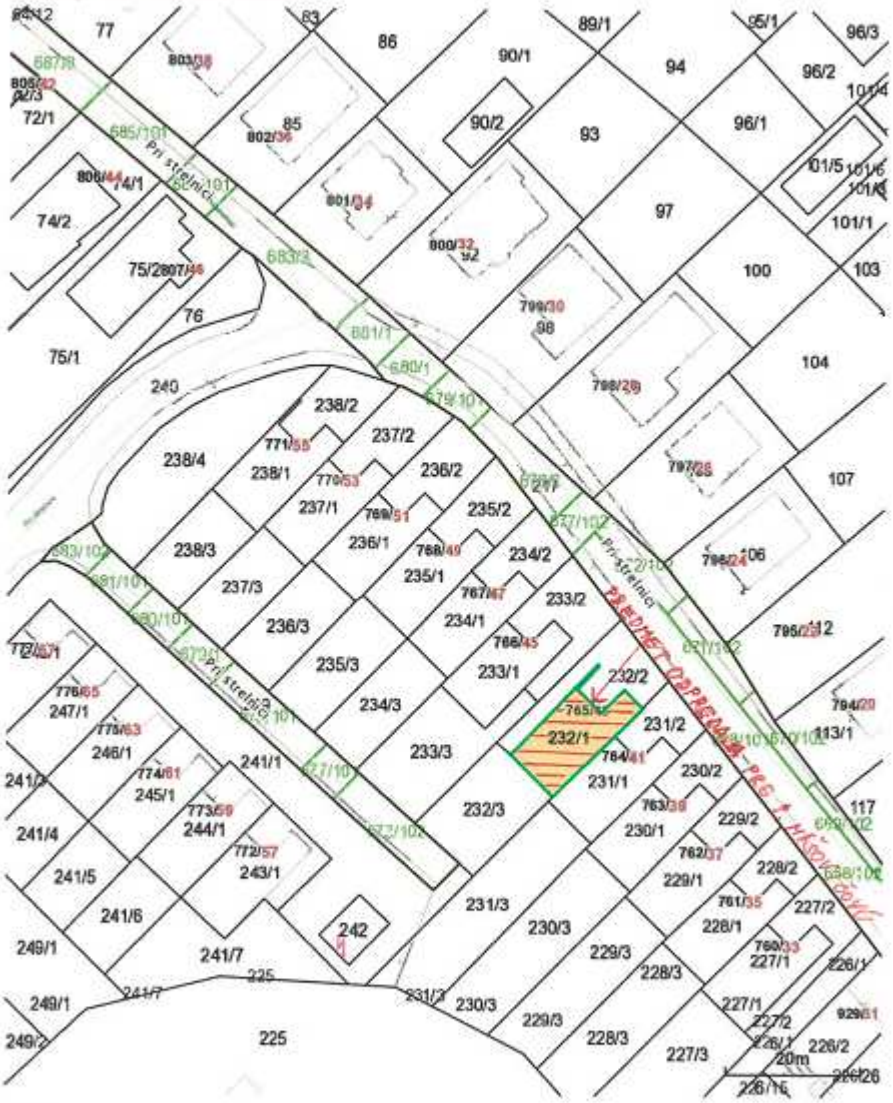
Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť na zasadnutí konanom dňa 22.06.2020 prerokovala predmetný materiál a uznesením č. 80/2020 odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Nitre postupovať so žiadosťou Barbory Koczmanovej, Pri strelnici 41, 949 01 Nitra rovnako, ako v prípade susedných pozemkov, t. j. schváliť odpredaj pozemku „C“ KN parc. č. 231/3 – záhrada o výmere 324 m^2 v k. ú. Chrenová, zapísané na LV č. 1223 vo vlastníctve Mesta Nitra, za cenu podľa znaleckého posudku a do doby odpredaja ponechať nájom.
Rovnakým spôsobom komisia odporúča usporiadať parcely reg. „C“ KN č. 238/4, 238/3, 238/2, 232/3, 232/2, 232/1 v k. ú. Chrenová a kontaktovať užívateľov týchto parciel, pričom ostatným užívateľom, ktorí majú uznesením Mestského zastupiteľstva v Nitre schválený odpredaj a doposiaľ neuzatvorili kúpne zmluvy, komisia odporúča poslať výzvy na odkúpenie s tým, že v prípade ak do roka nedôjde k ich uzatvoreniu, bude pripravený materiál na zrušenie predmetných uznesení.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra tak, ako je uvedený v návrhu na uznesenie.

© Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky mat. č. 683/2020

Parcela registra C, 232/1

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Chrenová



Vytlačené z aplikácie Mapový klient ZBGIS. Nepoužiteľné na právne úkony. (1/2)
Dátum: 3.11.2020

232/2
232/1
232/3
TS
232/3 a 232/2
PREDMET PRENÁJMU
PRE P. MIŠOVIČOVÚ
HLAVNÉ EL VEDENIE
mat.č. 683/2020

 mat.č. 683/2020

Parcela registra C, 232/3

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Chrenová

Vytlačené z aplikácie Mapový klient ZBGIS. Nepoužiteľné na právne úkony. (1/2)
Dátum: 27.10.2020